

# 耐震診断士派遣事業

## 利用の手引き

申込者（市民等）向け

【2025年8月募集開始分】

### 目次

熊本市：戸建木造住宅の耐震化事業の概要など	・・・	P.2
1. 申し込みの前に確認すること	・・・	P.3
2. 事業の流れ	・・・	P.5
3. 事業の実施	・・・	P.6
4. その他の手続き	・・・	P.10
【よくある質問等】	・・・	P.11

【連絡先】熊本市役所 住宅政策課（建築支援班）

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号【本庁舎9階】

メールアドレス：[jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp](mailto:jutakuseisaku@city.kumamoto.lg.jp)

電話番号：[096-328-2449](tel:096-328-2449) FAX番号：096-359-6978

# 熊本市：戸建木造住宅の耐震化事業の概要など

分類	【耐震診断】 ⇒耐震診断士派遣事業	耐震改修等事業 …改修設計工事一括の場合		
		補強計画設計	工事監理	耐震改修工事
実施内容	<p>新築/増築の当時の図面、天井裏や床下などから目視で調査した結果などを基に、耐震診断書を作成します。</p>  <p>例：床下の調査</p>	<p>「どこをどのように補強するか」など、耐震診断士と話し合って案を固め、設計図を作成します。</p> <p>また、耐震診断で確認できなかった部分をもう一度詳しく調査します。</p> <p>耐震診断士に依頼し、補強工事のための設計図等を作成します。</p>	<p>工事が、設計図書のとおりに行われていくかの確認、工事中に発生した問題や設計内容の変更に対応する等、正確な耐震性能を確保するための重要な業務です。</p>	<p>補強計画・設計で作成した設計図をもとに「壁の中に筋交いを取り付ける」「屋根を重い瓦から軽い金属板に変える」などの工事を行います。</p>  <p>↑屋根軽量化 筋交補強↑</p>
	<p><b>【上部構造評点】の概要</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>耐震診断の結果は、「上部構造評点」という点数で表されます</li> <li>上部構造評点が1.0以上の場合、建築基準法が規定する強さ以上の耐震性能を有すると判断されます</li> <li>上部構造評点1.0未満の住宅を1.0以上となるように補強することを「耐震化」といいます</li> </ul>			
費用	<p>図面の有無にかかわらず <b>5,000円</b></p> <p>(参考) 派遣事業を利用せずに直接依頼した場合の相場 <b>約10～20万円</b></p>	<p>・本欄に掲載している金額は、あくまでも参考の金額です</p> <p>・費用は住宅の規模や目標とする上部構造評点等によって異なりますので、目安として御確認ください</p>		
		<p>【設計の契約金額】 (参考) 過去の事例 約20～40万円</p>	<p>【工事監理の契約金額】 (参考) 過去の事例 約20～40万円</p>	<p>【工事の契約金額】 (参考) 過去の事例 約200～400万円</p>
注意点	<p>天井裏と床下のいずれにも進入ができない場合は、調査をすることができません</p>	<p>上部構造評点1.0以上となるように、耐震診断士が実施する補強計画・設計が対象です</p>	<p>・上部構造評点1.0以上の耐震性を確保するための工事が対象です</p> <p>※適切に工事を行うために、耐震診断士による <u>工事監理</u>が必要です</p>	
期間	2～4ヶ月程度	3～6ヶ月程度	2～6ヶ月程度	

# 1. 申し込みの前に確認すること

## (1) 事業の対象となる住宅

次の条件をすべて満たす必要があります …実施要綱第3条

1. 熊本市内に存在する戸建木造住宅で、現に居住しているもの又は居住する見込みがあるもの  
※併用住宅の場合、店舗等の床面積が延床面積の2分の1未満のもの
2. 在来軸組構法又は伝統的構法によって建築された地上階数が3以下のもの
3. 平成12年5月31日以前に新築着工したもの
4. 平成12年6月1日以降に増築した部分の床面積が延べ床面積の2分の1以下のもの
5. 原則として、建築基準法に係る違反がないもの
6. 過去に本要綱に基づく耐震診断、及びその他の補助制度等による補助金の交付を受けて耐震診断を行っていないもの

## (2) 事業の対象となる方

次の条件をすべて満たす必要があります …実施要綱第4条

1. 住宅の所有者
  - ・所有者による申し込みが不可能な場合は、代理者による申し込みが可能です  
→ 詳しくは後述【よくある質問等】を参照ください
  - ・なお、貸家等の所有者が申し込みをする場合、賃借人の同意が必要となります
2. 市税の滞納が無いこと

## (3) 本事業における耐震診断

- ・一般診断法（同診断法に準じた方法を含む）により、建築物の地震に対する安全性を評価します  
→ 外観や床下・天井裏などを目視により調査するものであり、  
壁や床・天井等を破壊するなどの調査は行いません
- ・目視調査が困難な部分は、調査を行った主要な部分からの類推により評価を行う診断方法です

※熊本地震で壊れた部分の補修を目的とした劣化調査等でもありません

## (4) 派遣される耐震診断士

- ・本事業においては、熊本市と事業協定を締結している指定派遣機関（建築士法や建設業法による法定団体）が選定した耐震診断士が派遣されます  
→ 熊本県建築士会【S】、熊本県建築士事務所協会【J】、熊本県建築協会【K】
- ・耐震診断士の名簿は、熊本市ホームページや当課の窓口で確認できます

## (5) 耐震診断に要する費用（指定派遣機関の口座へ振込）

1戸につき、5,000円です（図面の有無に関わらず定額）

※図面の有無に関わらず定額です ※振込の際の手数料は含みません

※当該費用（5,000円）を指定派遣機関の口座に振込後に、本事業を辞退する場合 または  
現地調査で事業対象外と判断された場合でも、費用の返還はできませんので御了承ください

## (6) 申込（応募）期間・募集件数など

・期間：2025年8月20日（水）～9月30日（火）まで ※郵送：消印有効

・件数：35～60件を予定\*

→最新の状況等については、住宅政策課【建築支援班】096-328-2449へ問い合わせください

\*令和7年8月豪雨に伴う熊本市の補正予算編成等の状況により調整予定

## (7) 申し込みに際しての注意点

・申込書等に間違いがあり、本事業の対象外（例：構造が鉄骨造など）であることが判明すると、事業の途中であっても事業中止となります

※なお、申込後に、ご家族の反対等を理由に事業を辞退する方が見受けられます

→必ず、申込の前にご家族で打ち合わせを行う等、耐震診断の必要性を確認したうえで  
申込をしていただくようお願いします

## 【必ずお探してください】 既存の図面（ほか確認済証など）はありますか？

→既存の図面等は、有用な手掛かりとなります

・申し込み時に住宅の図面がある場合は、図面の写しの提出をお願いします

→後述【確認通知書の表紙（参考）、各階平面図（参考）】を参照

※図面は、建築確認通知書と一緒に綴じてあるケースが多いです

※図面がない場合でも耐震診断を実施することは可能ですが、調査に要する時間が長くなることや、診断の正確性が落ちるといった可能性があります

## 【住宅内を点検チェック】 天井裏や床下を確認することができますか？

・耐震診断（現況の確認）に際しては天井裏や床下からの調査を実施します

→申込書の提出前に、天井裏や床下（1階、2階とも）への出入口を確認してください

・畳の下、台所の床下収納、押入れの天井などを容易に取り外せる箇所がある事例が多いです

※天井裏及び床下へ一切入ることができない場合は申込の受付ができませんので御了承ください



### 3. 事業の実施

#### (1) 耐震診断士派遣の申込み

※電子メール・電話・FAXでは受付できません

・提出先：〒860-8601 中央区手取本町1-1 住宅政策課【建築支援班】

・提出方法：住宅政策課へ申込書等を原則郵送でご提出ください

※申込者本人であれば、電子申請サービス（LOGO フォーム）を利用しての提出も可能です

→詳細は市ホームページで確認、または電話 096-328-2449 へ問い合わせください

（持参による提出を御希望の場合は、開庁日の9時～17時までに来庁をお願いします）

確認欄	提出書類	入手方法など
	① <u>熊本市耐震診断士派遣事業の申込書</u>	住宅政策課のホームページ
	② 住宅の図面（各階平面図）や建築確認通知書の <u>写し</u> ・図面は建築確認通知書と一緒に綴じてあることが多いです ※図面が無くても申し込みはできます	申込者が準備
	③ 住宅の外観の写真 ・住宅の外観の写真（2方向以上）を現像してください ※家庭用プリンター等で汎用的な用紙に印刷したもので構いません →例 P.8 住宅の外観写真（参考）	申込者が準備

※申込書の「6. 注意事項」を確認のうえ、記入・提出をしてください

※申込書を提出する際に不足書類があった場合は後日ご提出していただきます

### ！調査用の入口（点検入口など）の確認をお願いします！

◇天井裏への出入が出来ますか？

・申込書に、点検入口に関する記入をお願いします …「押入れの天井を外して入れる」など

◇床下への出入が出来ますか？

・申込書に、点検入口に関する記入をお願いします …「台所の床下収納から入れる」など  
→畳の部屋がある場合で、畳を上げて床下に入ることが可能であれば、その旨を記入

◇確認通知書の表紙（参考）

※年代によっては「確認済証」という文言

確認通知書（建築物）

この申請書及び添付図書に記載の建築物の許可は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備に関する法律ならびにこれに基づく命令及び条例の規定に適合することを確認しましたので通知します。

建築番号 第 **1.234** 号

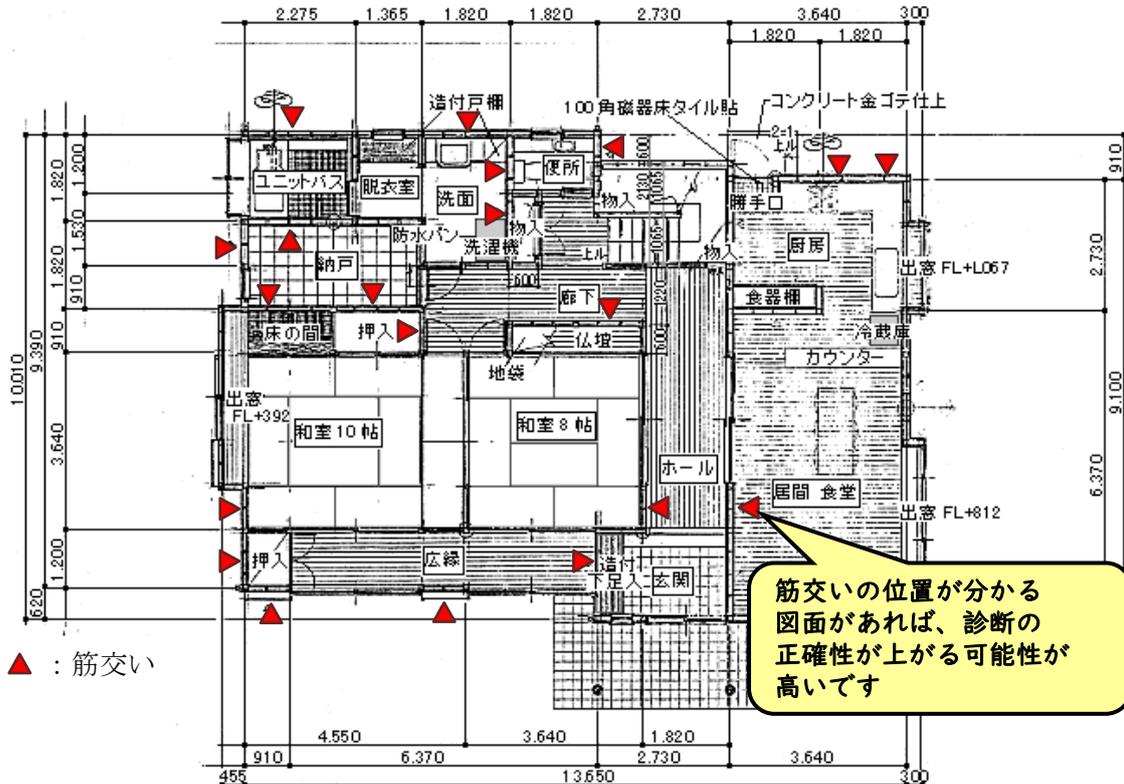
建築年月日 昭和 **56** 年 **5** 月 **3** 日

建築主事 **熊本 太郎**

熊本市 建築主事

建築主住所氏名	熊本市中央区手取本町1番1号 天草 一郎			電話 096-123-4567
設計者資格	(一級) 建築士 (大臣) 登録 123456 号			
住所氏名	熊本市中央区手取本町1番2号 熊本二郎一級建築士事務所 熊本 二郎 印			
建築士事務署名	(一級) 建築士事務所 (県知事) 登録第 1234 号 電話 096-234-5678			
敷地の位置	イ、地名地番	熊本市中央区手取本町123番地		
	ロ、用途地域	住居、商業、準工業、工業、指定なし	その他の地域 地域、地区	区画整理 市街化区域、市街化調整区域 都市施設、風致、宅造規制
	ハ、防火地域	防火、準防火、指定なし		
主要用途	専用住居		工事種別	新築、増築、改築、移転
敷地面積	申請部分	申請以外部分	合計	※敷地面積との比 <b>5 / 10</b>
	123.45 m <sup>2</sup>		123.45 m <sup>2</sup>	
	76.54 m <sup>2</sup>		76.54 m <sup>2</sup>	
	100.98 m <sup>2</sup>		100.98 m <sup>2</sup>	
延べ面積	56.431		工事完了予定日	昭和56年 9月 1日
工事着手予定日	昭和56年			

◇各階平面図（参考）



2階建ての場合は、2階の平面図も必要です

1階平面詳細図 1/50

## ◇住宅の【外観】の写真撮影（参考）



※外壁のひび割れ等の部分的なシーンではなく、**建物の全体の状況を収める** というイメージにて撮影をお願いします

## （２）現地調査の期間（おおよその時期の）調整

- ・ 申込書に記入された希望の期間を参考として調整します

※ご希望に沿えない場合は、第2希望、第3希望の期間となります

## （３）耐震診断に要する費用の振込 →指定派遣機関の口座へ

- ・ 申込書の受付や期間調整後、派遣される耐震診断士が決定され次第、熊本市から「耐震診断士派遣決定通知書」と「振込み案内(振込先が記載されたもの)」を郵送します

※振込は「耐震診断士派遣決定通知書」が届いたのち、通知書に書かれている入金期限までにお願いします

※耐震診断士が派遣されるのは、振込みが確認された後になります

※振込みの際にかかる振込手数料は、申込者の負担となります

→詳しくは、振込みを行う前に、銀行等のホームページや窓口で確認してください

※当該費用（5,000円）を指定派遣機関の口座に振込後に、本事業を辞退する場合 または現地調査で事業対象外と判断された場合でも、費用の返還はできませんので御了承ください

## (4) 日程調整

- ・指定派遣機関が、耐震診断に要する費用である 5,000 円の入金確認を行った後に耐震診断士から現地調査の日程について連絡を差し上げます
- ・現地調査の際に、申込者の立会いが可能な日時で調整してください
- ・連絡までに 1 週間程度かかる場合がありますので、ご了承ください
- ・耐震診断士からの連絡がない場合は、[当課 096-328-2449](tel:096-328-2449) へお問い合わせください

## (5) 現地調査・診断の実施

- ・日程調整した日時に、耐震診断士が現地調査に訪問します  
(調査用の機材等を載せた自動車で行く場合がほとんどです。そのため、可能な限り近隣等に乗用車 1 台分の駐車スペースを用意していただくよう御協力をお願いします。)
- ・耐震診断士は「熊本市戸建木造住宅耐震診断士登録証」を携帯しています  
→現地調査前に提示されますので、耐震診断士本人であることを確認してください
- ・所要時間：2～4 時間程度（住宅の規模や図面の有無により前後します）  
→現地調査当日は、立会いが必要です
- ・聞き取り等により「事業の対象となる住宅であるか」、「増築の経緯」などを確認します
- ・目視により外観や床下、天井裏及び各部屋の調査を行います  
→事前に天井裏や床下の出入口の周りの片付けをお願いします



◎床下や天井裏などから住宅の内部を確認できない場合、現地調査の実施前に天井や床下に新たに点検口を設けていただくか、進入できない箇所の調査は省略します。調査範囲が限られると、上部構造評点が低くなる場合があります。

## (6) 耐震診断の結果報告

◇耐震診断士は、現地調査で得られた各種情報に基づき、「耐震診断結果報告書」を作成します

→結果報告の準備が整い次第、耐震診断士から連絡がありますので、日程を調整し耐震診断結果の報告を受けてください

→耐震診断結果報告書3部に署名のうえ、そのうち1部を受取ってください

<上部構造評点>		
	1.5以上	倒壊しない
	1.0以上 1.5未満	一応倒壊しない
	0.7以上 1.0未満	倒壊する可能性がある
※各階やX・Y方向のうち最小の値	0.7未満	倒壊する可能性が高い

「上部構造評点」が記載されます

※評点の概要や解説はP.2を参照ください

◆上部構造評点に影響した主な要因 →写真や図面等、耐震診断書の該当ページ等と併せて申込者へ説明

構面バランス  配置構成  有効な壁や筋交いの量  劣化状況  
 その他 →

◆筋交いに関する判断方法： 目視と図面  目視のみ  図面のみ  その他→

◆接合部に関する判断方法： 目視と図面  目視のみ  図面のみ  その他→

※類推： なし  あり →確認の方法、箇所や関係情報を現況平面図等へ明記のうえ申込者へ説明

◆基礎や地盤の諸元・状況など →耐震診断書の ページを参照

※現地調査から結果報告まで1～3か月程度の時間を要する場合があります

※耐震診断の結果で不明な点は、耐震診断士にお尋ねください

### ◆住宅の耐震化に向けて

・耐震診断の結果報告を受けたのち、耐震改修や建替え等をお考えの場合は条件に応じて補助制度を活用することができます

→活用を御希望の場合は耐震診断士に相談、または当課ホームページを参照ください

※補助制度を活用する場合は、熊本市の補助金交付要綱や補助金適正化法等の規定に基づき「設計や工事等に関する契約を締結する前」に、「補助金交付申請書・添付書類等」を提出のうえ審査を受け「補助金交付決定の通知書を取得する」必要があります。

## 4. その他の手続き

### ◆「本事業の対象外の住宅」であることが判明した場合

・現地調査の段階で事業対象外であることが判明した場合は、耐震診断士から熊本市に報告があり、事業は終了となります

### ◆申込み後の辞退をする場合

→速やかに、住宅政策課：[建築支援班 096-328-2449](tel:096-328-2449) まで連絡してください

## ※耐震診断士派遣事業 【よくある質問等】

### 【事業対象となるか否かの判断など】

問1. ツーバイフォー構法（2×4構法）で建てられた住宅は対象とならないのか

答：昭和56年（1981年）5月31日以前に着工されたものについても「現行の建築基準法に適合」しているため対象となりません

※対象住宅かどうか分からない場合は、事前にご相談ください

問2. 木造の店舗や事務所、アパートなどは補助対象とならないのか

答：店舗や事務所、アパートなどは補助対象となりません。

ただし、店舗等の用途を兼ねる住宅（店舗等の用途に供する部分の床面積が、延床面積の2分の1未満のものに限る）については、戸建木造住宅に含むと定義しており、店舗部分も含めて事業対象となります

問3. 貸家は補助対象とならないのか。

答：戸建て木造であれば対象となります。

問4. 空き家の耐震診断はできるのか

答：「居住する見込みのある住宅」については、耐震診断を実施することができます

なお、その場合は誓約書（耐震診断等の後に居住する旨を示したもの）を提出してください

※様式等については、事前にご相談ください。

問5. 伝統的構法等は、事業対象とならないのか

答：昭和25年（1950年）以前着工の伝統的構法の住宅についても事業対象としています

なお、申込書に記載する着工年については、できる限り正確に記載をお願いします

※「伝統的構法」とは、柱・梁等の主要構造部が木材で作られており、貫、さし鴨居、土壁等が多く用いられている日本古来の木造軸組のことです

→主に、建築基準法が制定された昭和25年（1950年）以前に建てられています

問6. 旧耐震基準とはなにか

答：建築基準法施行令の【耐震に関する構造関係規定（新耐震基準）】が適用される前の基準のことです。

旧耐震基準で建てられた住宅は、新耐震基準（現行の建築基準法）を満たしていない可能性が高いと考えられます。

問7. なぜ対象住宅の条件が「平成12年（2000年）5月31日以前着工」なのか

答：昭和56年（1981年）6月1日以降の耐震基準で建てられた住宅であっても、平成12年（2000年）

5月31日以前に着工した住宅については、柱と梁の接合部の仕様等が建築基準法に規定される前の基準で設計・施工されている可能性があるためです

問8. 増築した部分がある場合、耐震診断の事業対象の取り扱いはどうなるのか

答：平成12年（2000年）6月1日以降に増築した部分が延床面積の2分の1を超えている場合は、全体が事業の対象外となります

問 9. 過去に、熊本市が設けている耐震関連の制度（耐震診断士派遣事業等）を利用して耐震診断を受けたことがある住宅について、後に新たに本制度を利用することは可能か

答：できません

## 【申込み手続き等】

問 10. 住宅の所有者以外の関係者等が代理で耐震診断士派遣事業に申し込むことは可能か

答：代理者による申し込みも可能です

問 11. 代理者として認められるのは誰か

答：配偶者または2親等以内（父母、子、兄弟、姉妹、孫など）の方です

※貸家の場合、申込者は所有者となりますが、賃借人にも耐震診断の実施について了解を得る必要があります →同意書は自由様式ですが、ご希望があれば参考様式を提供可能です

## 【現地での調査等】

問 12. 現地調査時等に、柱が鉄骨造であった等の状況が把握された場合の手続き等は？

答：本事業の対象外となる可能性があります。まずは、当課へ写真等と併せて御連絡をお願いします（詳しくは、派遣された耐震診断士にも御相談をお願いします）

※熊本市から申込者に、「耐震診断士派遣取消通知書」にて、事業対象外であった旨を通知します。その際、耐震診断士は「耐震診断対象外住宅報告書」の提出が必要となるため、当該書類の作成に必要な調査にも御協力をお願いします。

問 13. 現地での調査にかかる時間はどの程度か

答：住宅の規模や既存図面の有無等にもよりますが、目安は2時間～4時間程度です

問 14. 図面が無くても診断できるのか

答：診断はできます。図面が無い場合、現地調査時に耐震診断士が診断を実施するための簡単な平面図を作成し診断を実施します

（ただし、上部構造評点を算出する際に精度が落ちる可能性があります）

問 15. 天井裏や床下に入れないと診断はできないのか

答：基礎や床の状況、柱と梁の接合状況、筋交いの有無などについて得られる情報が多いほど、精度の高い評点を出すことができます。

こういった情報は、天井裏や床下に入れないと得られません。天井裏や床下に入れる状況に無い住宅は、点検口を設置いただくか、入れない箇所の調査は省略します。

（なお、天井裏と床下いずれにも入れない場合は耐震診断の申し込みができません）

※別冊 **【耐震改修等の事業】の手引き**にも **【よくある質問等】** を掲載していますので、必要に応じて御確認をお願いします